

Auszug aus der digitalen topograph. Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

SATZUNG DER STADT REHNA

über den Bebauungsplan Nr. 20
„Gewerbegebiet Nord 4. BA“

gelegen im Norden der Stadt Rehna, begrenzt im Nordosten durch eine Baumreihe an der Bundesstraße 104, im Südosten durch gewerbliche Nutzungen sowie im Westen durch Grünland

BEGRÜNDUNG

SATZUNGSBESCHLUSS

29.09.2022

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Begründung zur
Satzung der Stadt Rehna
über den Bebauungsplan Nr. 20
„Gewerbegebiet Nord 4. BA“

Begründung

| Inhalt | Seite |
|--|-----------|
| Teil A - Begründung | 3 |
| 1. Einleitung | 3 |
| 1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren | 3 |
| 1.2 Lage und Geltungsbereich | 4 |
| 1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung | 4 |
| 2. Inhalt des Bebauungsplanes | 7 |
| 2.1 Ausgangssituation | 7 |
| 2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung | 7 |
| 2.3 Örtliche Bauvorschriften | 9 |
| 2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze | 10 |
| 2.5 Flächenbilanz | 10 |
| 3. Ver- und Entsorgung | 10 |
| 3.1 Trink- und Löschwasserversorgung | 11 |
| 3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung | 11 |
| 3.3 Energieversorgung und Telekommunikation | 12 |
| 3.4 Abfallentsorgung und Altlasten | 12 |
| 4. Immissionsschutz | 13 |
| 5. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten | 16 |
| 6. Durchführungsrelevante Hinweise | 16 |
| Teil B - Umweltbericht | 18 |
| 1. Einleitung | 18 |
| 1.1 Allgemeines | 18 |
| 1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes | 18 |
| 1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes | 18 |
| 2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen | 18 |
| 2.1 Fachgesetze | 18 |
| 2.2 Fachplanungen | 19 |
| 2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte | 20 |
| 3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 23 |
| 3.1 Grundlagen der Methodik der Umweltprüfung | 23 |
| 3.2 Schutzgut Mensch | 23 |
| 3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt | 25 |
| 3.4 Schutzgut Boden | 32 |
| 3.5 Schutzgut Wasser | 33 |

| | |
|---|-----------|
| 3.6 Schutzgut Fläche | 33 |
| 3.7 Schutzgut Luft und Klima | 33 |
| 3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | 34 |
| 3.9 Schutzgut Landschaft..... | 34 |
| 3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter | 34 |
| 3.11 Störfälle | 35 |
| 3.12 Zusammenfassung Umweltauswirkungen..... | 35 |
| 4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand | 35 |
| 4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung | 35 |
| 4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung..... | 36 |
| 4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 36 |
| 5. Eingriffsregelung | 37 |
| 5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung | 37 |
| 5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung | 38 |
| 5.3 Eingriffsbilanzierung | 40 |
| 5.4 Kompensationsmaßnahmen | 47 |
| 5.5 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise | 48 |
| 6. Zusätzliche Angaben..... | 50 |
| 6.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten..... | 50 |
| 6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung..... | 50 |
| 7. Allgemein verständliche Zusammenfassung..... | 50 |
| 8. Referenzliste der verwendeten Quellen..... | 52 |

Teil A - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung, Planverfahren

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Stadt Rehna hat am 30.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord 4. BA“ beschlossen. Es wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der südlich des Plangebietes bereits vorhandenen Gewerbeflächen zu schaffen. Dies geschieht durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO.

Aufgrund der Nachfrage und der Standortgunst durch die Nähe zur Autobahnanschlussstelle Schönberg der A 20 hat sich die Stadt Rehna entschlossen, weitere Gewerbeflächen auszuweisen. In den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 11 und 12 wurden bereits Gewerbegebiete ausgewiesen. Diese sind inzwischen bebaut oder in der Vermarktung. Da sich jedoch bereits abzeichnet, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen das Angebot weiterhin übersteigt, möchte die Stadt auch perspektivisch weitere Gewerbeflächen vorhalten. Darüber hinaus liegen der Stadt für Teile des kommenden Gewerbegebietes bereits konkrete Nachfragen vor.

Der Vorentwurf lag im Zeitraum vom 20.09.2021 bis zum 22.10.2021 öffentlich aus. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Ausgehend von den eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf erarbeitet. Es ergaben sich folgende wesentliche Änderungen:

- Ein Entwässerungskonzept wurde erstellt, welches die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorsieht.
- Ein Gutachten mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde erstellt.

Des Weiteren gab es einige redaktionelle sowie inhaltliche Ergänzungen und zusätzliche Ausführungen in der Begründung und dem Umweltbericht.

Nachdem die Stadtvertretung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 am 19.05.2022 gebilligt hatte, wurden zwischen dem 13.06.2022 und dem 13.07.2022 die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung erneut geprüft. Im Ergebnis hält die Stadt weiterhin an der gewählten Bilanzierungsmethode fest. Im Rahmen der Abwägung kam es zu keinen Änderungen der Planung. Es wurden lediglich einige redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Stadt Rehna befindet sich im Westen des Landkreises Nordwestmecklenburg. Durch die Stadt verläuft die Bundesstraße 104, die die Landeshauptstadt Schwerin mit der Hansestadt Lübeck verbindet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 befindet sich am nördlichen Stadtrand von Rehna.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha und wird begrenzt im Nordosten durch die Bundesstraße 104, im Südosten durch gewerbliche Nutzungen sowie im Westen durch Grünland. Er umfasst die Flurstücke 24, 25, 26, 27/1 und 27/2 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Rehna.

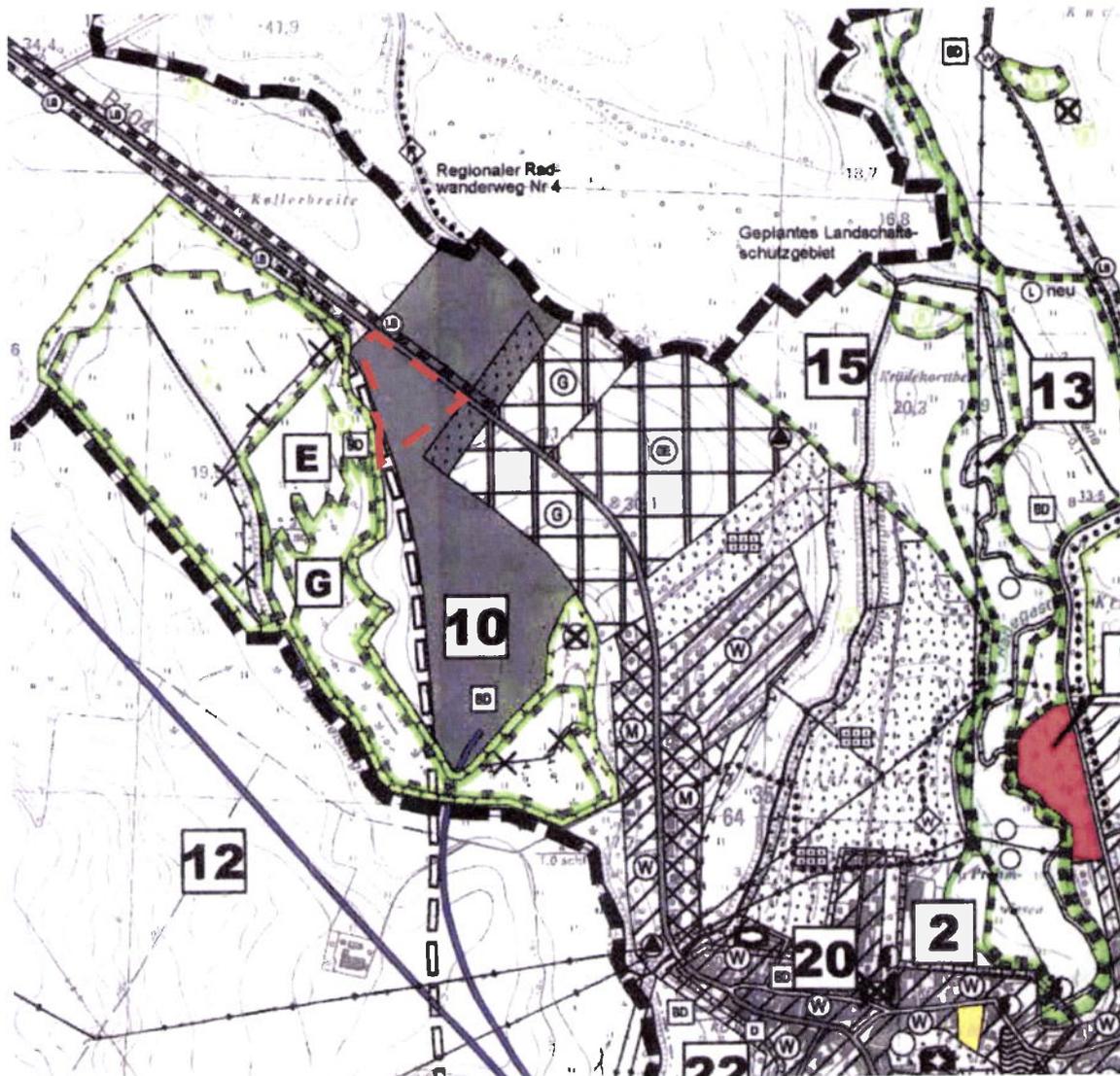


Luftbild des Plangebietes, © GeoBasis - DE/M-V, 2020

1.3 Flächennutzungsplanung, Planungsrecht und Raumordnung

Die Stadt Rehna verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i. d. F. der 5. Änderung. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rehna als gewerbliche Baufläche dargestellt. Somit kann der Bebauungsplan Nr. 20 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Im Flächennutzungsplan wird eine geplante Umgehungsstraße der B 104 am westlichen Rand des Plangebietes dargestellt. Die Umsetzung dieser Ortsumgehung wurde verworfen, so dass diese im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 20 nicht berücksichtigt wird.



Ausschnitt aus dem Flächenutzungsplan der Stadt Rehna

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert am 19. November 2019 (GVObI. M-V S. 682)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Fachbereich Bau und Ordnung des Amtes Rehna, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna, während der

Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen dienen ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, vom 02.03.2021, die digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, © Landesamt für innere Verwaltung M-V, der Flächennutzungsplan der Stadt Rehna in der aktuellen Fassung sowie eigene Erhebungen.

Die Stadt Rehna befindet sich im Westen der Region Westmecklenburg. Das Stadtgebiet wird durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) im Wesentlichen als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und als Tourismusentwicklungsraum definiert. Die Stadt Rehna stellt ein Grundzentrum im Mittelbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen dar.

Ziel des RREP WM ist es die ländlichen Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis unter der Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte zu stärken und zu entwickeln, so dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region leisten. In den Tourismusentwicklungsräumen sollen zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden.

Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfes gesichert und weiterentwickelt werden. Die Siedlungsentwicklung soll sich insbesondere auf die Zentralen Orte konzentrieren. Gewerbliche Bauflächen sollen in den Zentralorten entsprechend der Infrastruktur ausgewiesen werden.

Die Stadt Rehna hat im Jahr 2019 zahlreiche Veranstaltungen zur Erarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes durchgeführt. Daraus entstand das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Rehna, April 2020. Dabei wurden folgende Maßnahmen zur Entwicklung eines grünen Gewerbegebietes festgelegt:

- Eigene Versorgung mit regenerativen Energien (Biomasse, Solarenergie, Windenergie, Geothermie)
- Maßnahmen für ein Energiemanagement und zur Energieeffizienzsteigerung
- Maßnahmen für ein nachhaltiges Flächenmanagement
- Abstimmung der Sektoren Strom, Wärme, Verkehr untereinander (Sektorenkopplung)
 - o Z. B. Power to Heat
 - o Z. B. Power to Gas (Wasserstoffproduktion)
 - o Alternative Mobilitätskonzepte
- Abstimmung von Arbeits- und Produktionsprozessen der Unternehmen (industrielle Symbiose)
 - o Z. B. Abwärmenutzung (integrierte Versorgungslösungen)
 - o Alternative Mobilitätskonzepte
- Synergien und Ressourceneffizienz
- Innovationen

Die Stadt berücksichtigt die Maßnahmenvorschläge, sofern diese für die Bauleitplanung relevant sind und sich durch entsprechende Festsetzungen umsetzen lassen. Insbesondere betriebliche Abläufe und Regelungen sind keine Bestandteile der

Bauleitplanung. Die folgenden Festsetzungen wurden in Bezug auf den Klimaschutz getroffen:

- Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 20 % der Dachflächen vorzusehen.
- In dem Gewerbegebiet GE ist die Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 i. V. m. Nr. 23b BauGB zulässig. Hierdurch soll der Aufbau einer Infrastruktur für im Wandel befindliche Mobilitätsansprüche ermöglicht werden.
- Als Dacheindeckungen sind extensive Gründächer mit einer Aufbauschicht von mindestens 10 cm zulässig. Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung möchte die Stadt Rehna das gesetzte Ziel (Klimaschutzkonzept) eines „grünen Gewerbegebietes“ realisieren.

2. Inhalt des Bebauungsplanes

2.1 Ausgangssituation

Der Geltungsbereich stellt gegenwärtig Ackerland dar. Das Gelände fällt in nordwestliche Richtung hin ab und weist Höhenunterschiede von bis zu 8 m auf. Im Südosten grenzt der Bebauungsplan Nr. 11, der Industrie- und Gewerbegebiete ausweist, an das Plangebiet. Im Nordosten befindet sich in einem Abstand von ca. 20 m die Bundesstraße 104. Der Bereich zwischen dem Plangebiet und der B 104 wird von der Stadt Rehna nicht überplant, um eine Trasse für die mögliche Errichtung eines zukünftigen Fuß- und Radweges frei zu halten.



Blick über die Anschlussstelle auf das Plangebiet



Blick über das Plangebiet in Richtung B 104

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

In dem festgesetzten Gewerbegebiet GE sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen allgemein unzulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO für allgemein unzulässig erklärt. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind entweder bereits in der Stadt vorhanden (Tankstelle, 500 m südöstlich des Plangebietes) oder bergen die Gefahr von Nutzungskonflikten (Anlagen für kirchliche und

kulturelle Zwecke, Vergnügungsstätten sowie Wohnungen für Personal oder Betriebsleiter). Insbesondere da mit dem Bebauungsplan Nr. 20 ein faktisch unkontingiertes Gewerbegebiet ausgewiesen wird.

Bordelle werden aufgrund der mit ihnen oftmals einhergehenden milieutypischen Begleiterscheinungen, wie beispielsweise Alkohol- und Drogenkonsum, Kriminalität oder ausbeuterische Zuhälterei, und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das gesamte Gewerbegebiet, für allgemein unzulässig erklärt.

Die Stadt untersagt zwei Arten von Lagerplätzen unter Rückgriff auf die Anhänge 1 und 2 der 4. BImSchV.

- Die Nr. 9.3 des Anhangs 1 der 4. BImSchV nimmt Bezug auf die Stoffliste des Anhangs 2. Es wird damit sichergestellt, dass auf einem Lagerplatz im Plangebiet keine Stoffe, von denen erhebliche Geruchsbelästigungen ausgehen können, gelagert werden.
- Unter Nr. 9.11.1 des Anhangs 1 der 4. BImSchV werden Lagerplätze zum Be- und Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen sowie Anlagen zur Erfassung von Getreide, Ölsaaten oder Hülsenfrüchten, aufgeführt. Dadurch, dass auch derartige Lagerplätze untersagt werden, erachtet die Gemeinde erhebliche negative Auswirkungen durch Stäube und Erschütterungen für ausgeschlossen.

Stoffliste des Anhangs 2 der 4. BImSchV

Acrylnitril, Chlor, Schwefeldioxid, Sauerstoff, Ammoniumnitrat oder ammoniumnittrathaltige Zubereitungen der Gruppe A nach Anhang I Nummer 5 der Gefahrstoffverordnung, Alkalichlorat, Schwefeltrioxid, ammoniumnittrathaltige Zubereitungen der Gruppe B nach Anhang I Nummer 5 der Gefahrstoffverordnung, Ammoniak, Phosgen, Schwefelwasserstoff, Fluorwasserstoff, Cyanwasserstoff, Schwefelkohlenstoff, Brom, Acetylen (Ethin), Wasserstoff, Ethylenoxid, Propylenoxid, Acrolein, Formaldehyd oder Paraformaldehyd (Konzentration $\geq 90\%$), Brommethan, Methylisocyanat, Tetraethylblei oder Tetramethylblei, 1,2-Dibromethan, Chlorwasserstoff (verflüssigtes Gas), Diphenylmethandiisocyanat (MDI), Toluylendiisocyanat (TDI), Stoffe oder Gemische, die gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1272/2008 in die Gefahrenklasse „akute Toxizität“ Kategorien 1 oder 2 einzustufen sind

In dem festgesetzten Gewerbegebiet GE beträgt die zulässige Firsthöhe höchstens 20,0 m. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhe der vom Gebäude überdeckten, natürlich anstehenden Geländeoberfläche. Dachaufbauten, wie Entlüftungsschächte von Filter- und Klimaanlageanlagen, dürfen die zulässige Firsthöhe um bis zu 1,5 m überschreiten. Durch die festgesetzten Firsthöhen soll ein für Gewerbegebiete sinnvolles Maß getroffen werden und gleichzeitig die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes minimiert werden.

Um die Einbindung in die vorhandene Geländestruktur zu erreichen und ein einheitliches Ortsbild zu wahren, sind innerhalb der Baugebiete zur Herstellung einer überbaubaren Grundstücksfläche Aufschüttungen oder Abgrabungen des natürlich anstehenden Bodens bis zu einem Maß von jeweils 2,5 m dann zulässig, wenn sich diese

auf für die Statik des Gebäudes und dessen Erschließung erforderliche Flächen beschränken. Darüber hinaus sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einem Maß von 1,5 m zulässig. Eingriffe in das natürliche Gelände sind aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede von bis zu 8 m unvermeidlich, werden durch die Festsetzungen jedoch auf das notwendige Maß begrenzt. Für die festgesetzten Höhen gilt als Bezugspunkt die Bestandshöhenlage des Mittelpunktes der von dem Gebäude überdeckten Geländeoberfläche.

In dem Baugebiet mit festgesetzter abweichender Bauweise sind Gebäude und bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Die Einschränkung der Gebäudelänge auf 50 m würde eine zu große Einschränkung für bspw. Betriebe des produzierenden Gewerbes bedeuten.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften dient der weiteren Festlegung von Gestaltungskriterien und der damit angestrebten Anpassung an die örtlichen Verhältnisse in der Stadt Rehna. Die Festsetzungen dienen vorwiegend der Dach- und Fassadengestaltung und den Außenanlagen mit dem Ziel, das Orts- und Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.

In dem Gewerbegebiet GE ist die Ausbildung des Hauptgebäudedaches als Flachdach, Pultdach oder flachgeneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von höchstens 20° zulässig. Für die Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Materialien zulässig. Unbeschichtete Eindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind unzulässig. Als Dacheindeckungen für alle Dächer sind extensive Gründächer mit einer Aufbauschicht von mindestens 10 cm zulässig. Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung möchte die Stadt Rehna das gesetzte Ziel (Klimaschutzkonzept) eines „grünen Gewerbegebietes“ realisieren.

Fassaden mit einer Gesamtlänge über 30,0 m sind mindestens alle 10,0 m vertikal zu gliedern. Dazu sind sowohl bauliche Konstruktionen wie Vor- oder Rücksprünge, der Einbau von Gliederungselementen als auch Elemente der Fassadenbegrünung zulässig. Es wird sichergestellt, dass keine monotonen Fassaden entstehen.

Um eine Blendwirkung für die Umgebung auszuschließen ist die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

Das festgesetzte Gewerbegebiet ist mit einer Einfriedung bis maximal 2,0 m Höhe zu versehen. Dies dient der Sicherheit des Betriebsgeländes.

Zur Sicherung eines attraktiven Siedlungsumfeldes sind von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Standplätze von Abfallbehältern mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrüntem Umkleidung oder Rankgittern zu versehen. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Das Plangebiet wird durch den Anschluss an die in einer Wendeanlage endende Straße „Am Kastaniengrund“ erschlossen. Es erfolgt eine ca. 130 m lange Verlängerung mit einer Wendeanlage an deren Ende. Mit einer Breite von 12 m ist die festgesetzte Straßenverkehrsfläche ausreichend dimensioniert, um einen für ein Gewerbegebiet üblichen Straßenquerschnitt zu zulassen. Die Wendeanlage ist ausreichend dimensioniert für 3-achsige Fahrzeuge.

Im Geltungsbereich sind Grundstückszufahrten, Wege, Stellplätze und deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Dafür können z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine und Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken oder ein großporiges- bzw. offenfugiges (versickerungsfähiges) Pflaster verwendet werden. Damit wird der zusätzliche Versiegelungsgrad auf ein Minimum beschränkt. Die Herstellung von neuen Asphalt- und Betonflächen für Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten soll ausgeschlossen werden.

Ausgenommen hiervon sind Grundstücksflächen von Betrieben und Anlagen, auf denen Grundwassergefährdende Stoffe i. S. d. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) hergestellt, verarbeitet oder gelagert werden.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 beträgt ca. 4,1 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

| Flächennutzung | Flächengröße in m ² |
|--------------------------|--------------------------------|
| Gewerbegebiet GE | 35 510 |
| Verkehrsflächen | 1 880 |
| Grünflächen | 2 490 |
| Regenrückhaltebecken | 1 080 |
| Plangebiet, Summe | 40 960 |

3. Ver- und Entsorgung

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung frühzeitig einzu beziehen. Die Mindestabstände zu ggf. vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

3.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Das Plangebiet wird vom Wasserwerk Rehna des Zweckverbandes Radegast zentral über vorhandene Leitungen mit Trinkwasser versorgt. Neuanschlüsse zur Wasserversorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Der Zweckverband Radegast wird als Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren eingebunden. Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden.

Die erforderliche Löschwassermenge für die Grundversorgung von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden muss gewährleistet werden können. Es wird auf den Löschwasserteich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 zurückgegriffen. Dieser befindet sich etwa 200 m südwestlich des Plangebietes und wurde auf einen Löschwasserbedarf von 192 m³ pro Stunde ausgelegt. Die Stadt erachtet den bestehenden Löschwasserteich daher auch als ausreichend zur Löschwasserversorgung des Bebauungsplanes Nr. 20.

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr i. d. F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Abwassernetz des Zweckverbandes Radegast.

Die Stadt Rehna hat ein Gutachten zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet erstellen lassen. Die Baugrunduntersuchung der Baustoff- und Umwelt GmbH, Friedrichsmoor kommt zu folgendem Ergebnis:

Die Böden werden als durchlässig bzw. schwach durchlässig bewertet. Es wird empfohlen, bei den ermittelten geologischen Verhältnissen für Überlastphasen einen Notablauf in eine ausreichende Vorflut zu planen bzw. ein Verdunstungsbecken in das System einzubauen. Sickeranlagen im Bereich bindiger Standorte neigen bei zu knapper Bemessung bei Starkregen zu Überlastungen, die zu erheblichen Problemen führen. Es wird daher eine Kombination aus Versickerung und Notableitung für Extremfälle für unerlässlich erachtet.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung wird folgende Festsetzung getroffen:
Das auf den privaten Grundstücken anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist zu mindestens 70 % auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder die entsprechende Menge ist lokal zurückzuhalten. Die übrigen 30 % des anfallenden,

unverschmutzten Niederschlagswassers sind in das im Plangebiet festgesetzte Regenrückhaltebecken, zu leiten.

Durch das Ingenieurbüro Möller, Grevesmühlen, wurde eine Planung für ein entsprechend der Festsetzungen dimensioniertes Regenrückhaltebecken (Rechengrundlage eines 10-jährigen Ereignisses) durchgeführt. Das Regenrückhaltebecken soll mit 15 l/s pro ha befestigter Fläche in das Gewässer 2. Ordnung „Bürgermeistergraben“ entwässern.

3.3 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Stromversorgung wird über Anschlusskabel gewährleistet, die im öffentlichen Straßenraum verlegt sind. Vorhandene Leitungen sind zu beachten. Die WEMAG weist darauf hin, dass für größere Gewerbekunden wird ggf. ein Trafostationsstandort in der Flächengröße 4 m x 6 m im öffentlichen Raum benötigt. Die ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche ist ausreichend dimensioniert.

Ein Anschluss des Plangebietes an die Gasversorgung ist vorgesehen. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit dem Versorgungsträger zu führen.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Telekom AG sichergestellt. Ein ausreichendes Leitungsnetz ist entlang der Straße Am Kastaniengrund vorhanden. Ein Ausbau des Leitungsnetzes entlang der Planstraßen ist durchzuführen. Für den rechtzeitigen Ausbau sind Abstimmungsgespräche mit der Telekom zu führen.

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie oder Erdwärme zu empfehlen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind auf den Dächern zulässig.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Es ist die Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beachten. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über das vorhandene, bzw. herzustellende, Straßen- und Wegenetz gewährleistet.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde

des Landkreises wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

4. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beachtet werden. Die Stadt Rehna hat eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, um auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen festzustellen und angemessene Maßnahmen zu treffen.

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung durch Lärmschutz Seeburg, Rostock, vom 06.08.2021 wiedergegeben und im Bebauungsplan Nr. 20 berücksichtigt.

Gewerbe

Auf das Plangebiet wirken die Emissionen der angrenzenden gewerblichen Bebauungspläne ein (Bebauungspläne Nr. 11 und 12). Die Bebauungspläne enthalten Festsetzungen zu Emissionskontingenten. Durch die Planungen bestehen Rückwirkungen auf die Nachbarschaft durch die gewerblichen Ansiedlungen sowie durch den induzierten Straßenverkehr. Für die vorhandenen gewerblichen Nutzungen werden die Beurteilungspegel für den Bestand (Vorbelastung) berechnet. Über einen Vergleich der Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten werden die freien Immissionsanteile an den Immissionsorten ermittelt. Für die Beurteilung der Geräuschemissionen sind die Immissionsorte an schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb der Bebauungspläne in Wohn- und Mischgebieten von Relevanz (Gletzower Str. 47b und Birkenallee 9).

Die Beurteilungspegel der Vorbelastung liegen an diesen Immissionsorten am Tag zwischen 52 und 56 dB(A) und in der Nacht zwischen 40 und 42 dB(A). Die gebietsabhängigen Orientierungswerte für Mischgebiete (Tag / Nacht 60 / 45 dB(A)) bzw. all-gemeine Wohngebiete (Tag / Nacht 55 / 40 dB(A)) werden eingehalten bzw. um bis zu 3 dB unterschritten.

Die Flächen im Bebauungsplan Nr. 20 sollen einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen. Bei Emissionswerten von tags 65 dB(A)/m² und nachts 55 dB(A)/m² können uneingeschränkte gewerbegebietstypische Nutzungen realisiert werden. Im Ergebnis der Berechnungen ist festzustellen, dass die Beurteilungspegel des Bebauungsplanes Nr. 20 am Tage zwischen 43 und 45 dB(A) und in der Nacht zwischen 33 und 35 dB(A) liegen. Sie liegen um ca. 7 dB unter denen des Bestandes und führen nur an der Nordseite in der Gletzower Str. 47b zu einer Erhöhung der Vorbelastung um 1 dB (auf 43 dB(A)). Der Orientierungswert von 45 dB(A) wird durch die Gesamtbelastung um 2 dB unterschritten. Für den Bebauungsplan Nr. 20 sind keine Festsetzungen zur Begrenzung der Geräuschemissionen erforderlich.

Mit dem Verzicht auf eine Emissionskontingentierung verfolgt die Stadt Rehna das Ziel, im Sinne einer gebietsübergreifenden Gliederung der Gewerbegebiete im Stadtgebiet nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO das Plangebiet als zukünftige Ergänzungsfläche

für Gewerbebetriebe, die nur in einem unkontingentierte Gewerbegebiet zulässig sind, vorzuhalten.

Straßenverkehr

Auf das Plangebiet wirkt der Straßenverkehr der Bundesstraße B 104 ein. Die Berechnungen zeigen, dass die Beurteilungspegel des Verkehrs im Plangebiet am Tag zwischen 53 und 69 dB(A) und in der Nacht zwischen 46 und 56 dB(A) liegen. Der Orientierungswert für Gewerbegebiete für den Tagzeitraum von 65 dB(A) wird an den zu Straße hin gelegenen Bereichen um bis zu 4 dB(A) überschritten. Der Orientierungswert für den Nachtzeitraum von 55 dB(A) wird um bis zu 7 dB überschritten. Die Orientierungswerte werden am Tag ab einer Entfernung von 43 m zur Straßenmitte und in der Nacht ab einer Entfernung von 68 m zur Straßenmitte eingehalten.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete von tags / nachts 69 / 59 dB(A) werden am Tag eingehalten und in der Nacht um 3 dB überschritten. Im Nachtzeitraum wird er ab einer Entfernung von 38 m zur Straßenmitte eingehalten. Zur Minderung der Geräuschimmissionen werden die folgenden aktiven Lärmschutzmaßnahmen betrachtet:

- das Vermindern der Geschwindigkeit auf 70 km/h,
- Einhalten der genannten Abstände der Baugrenzen zur Straße,
- Bebauung im Plangebiet als Abschirmung.

Das Plangebiet befindet sich an der Bundesstraße B 104 im außerhalb der Ortschaft Rehna. Aufgrund der Bebauungsstruktur ist keine Verminderung auf der Bundesstraße zu erwarten. Durch den Bebauungsplan kann keine Regulierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit erfolgen.

Die Orientierungswerte werden am Tag ab einer Entfernung von 43 m zur Straßenmitte und in der Nacht ab einer Entfernung von 68 m zur Straßenmitte eingehalten. Es sollte geprüft werden, ob bei der Errichtung von Betriebsgebäuden mit Büros die erforderlichen Abstände eingehalten werden können.

Bei der Errichtung von Betriebsgebäuden mit Büros sollte geprüft werden, ob die Anordnung auf den Betriebsgeländen so erfolgen kann, dass z. B. Hallen entlang der östlichen Betriebsgrenze errichtet werden können, so dass sie eine schallmindernde Wirkung bezüglich der schutzbedürftigen Nutzungen aufweisen.

Passiver Lärmschutz und Lärmpegelbereiche

Für schützenswerte Nutzungen innerhalb des Plangebietes (z. B. Büros oder Wohnnutzungen) sind zufriedenstellende Arbeits-, Wohn- und Freizeitbedingungen zu gewährleisten. Die Anforderungen an den passiven Schallschutz werden durch Lärmpegelbereiche definiert. Sie werden ermittelt und dargestellt. Für Geräuschimmissionen des Verkehrs besteht die Möglichkeit für passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude. Die Schalldämm-Maße der gesamten Außenwand (Wand, Fenster, Balkontüren und Dächer) müssen die Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß erfüllen. Fenster und Balkontüren können zum Öffnen ausgeführt sein. Für den maßgeblichen Außenlärmpegel werden gemäß der DIN 4109-2 die berechneten Beurteilungspegel berücksichtigt. Im Sinne einer pragmatischen Handhabung können die maßgeblichen Außenlärmpegel zu Lärmpegelbereichen zusammengefasst werden.

Die Lärmpegelbereiche sind für eine Höhe von 5 m in der Planzeichnung dargestellt. Der maßgebende Zeitraum für das Plangebiet ist der Nachtzeitraum. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 befindet sich in den Lärmpegelbereichen II bis V.

Für den Bebauungsplan Nr. 20 sind keine Festsetzungen zur Begrenzung der Geräuschemissionen der Gewerbegebiete erforderlich.

Die Stadt Rehna hat sich entschlossen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter für generell unzulässig zu erklären, so dass passive Lärmschutzmaßnahmen nur für Büronutzungen notwendig sind. Der Umfang passiver Lärmschutzmaßnahmen wird durch Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung für freie Schallausbreitung im Baugrundstück nach der DIN 4109 ausgewiesen. Durch eine Bebauung wird eine Schallminderung auf den von der Bundesstraße abgewandten Gebäudeseiten erreicht. Es ändern sich auch die Lärmpegelbereiche.

In Büroräumen sollten die Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite ausgerichtet sein. Dies ist bei Gebäuden, die parallel zur Bundesstraße errichtet werden, die Südwest-Seite. Wenn dies nicht möglich ist, sind Anforderungen an die Luftschalldämmung erforderlich. Ab Lärmpegel III sind gesonderte Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenwandelemente erforderlich. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenwände berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01. Diese Anforderungen werden in der Festsetzung Nr. 1 umgesetzt.

Die abschattende Wirkung der Gebäude kann pauschal berücksichtigt werden (Festsetzung Nr. 2).

Die Beurteilungspegel können sich z. B. durch hochbauliche Hindernisse oder den Wegfall von Schallquellen ändern. Bauungsvarianten können zu Abschirmwirkungen innerhalb des Plangebietes führen. Die Minderungen der Beurteilungspegel können in ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen nachgewiesen werden. Bei geringeren Außenlärmpegeln können die Maßnahmen, die in Bezug auf die Lärmpegelbereiche festgesetzt wurden, entsprechend angepasst werden. Die ist in der Festsetzung Nr. 3 umgesetzt.

Die Stadt Rehna trifft folgende Festsetzungen zum Immissionsschutz:

1. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind Aufenthaltsräume in Wohnungen ab dem Lärmpegelbereich III / innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite ausgerichtet ist.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgeführt werden, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01.
2. Für lärmabgewandte Gebäudeseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung oder Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.
3. Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden oder Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper oder Lärmschutzwände, des

Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen soweit vermindert, dass sich ein Lärmpegelbereich ergibt, der geringer ist als in Nr. 1 aufgeführt, dann können die Maßnahmen mit Bezug zu Lärmpegelbereichen entsprechend angepasst werden.

5. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Rehna. Die Stadt Rehna beabsichtigt die Planungs- und Erschließungskosten durch den Verkauf der Grundstücke zu refinanzieren.

6. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i. V. m. der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wird

abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Zum Schutz des Gebietes ist es wichtig, Wasser aus dem südlichen Außengebiet (landwirtschaftliche Nutzfläche) möglichst am Zufluss zum Gebiet zu hindern. Das kann durch Retentionsmaßnahmen in den Außengebieten oder durch Dämme oder Gräben an der südlichen Gebietsgrenze erfolgen.

Teil B - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Der Umweltbericht legt als gesonderter Teil der Begründung die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt.

Für den Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord 4. BA“ der Stadt Rehna werden innerhalb des Umweltberichtes die voraussichtlich ermittelten Umweltauswirkungen nach der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Randbereich der Ortslage Rehna, unmittelbar an der Bundesstraße 104. In der 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird die Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt, derzeit aber landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha. Im südöstlichen Bereich schließt das Plangebiet an das bestehende Gewerbegebiet an. Nordöstlich angrenzend befindet sich die Bundesstraße 104. Im Westen und Süden wird das Plangebiet durch Grünland und eine landwirtschaftliche Fläche begrenzt.

1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Das Planungsziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Erweiterung des Gewerbegebietes der Stadt Rehna. In einem Bereich, der südlich des Plangebietes bereits gewerblich und industriell genutzt wird, soll durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes die Möglichkeit eröffnet werden das vorhandene Gewerbegebiet zu ergänzen.

Diese Ziele sollen innerhalb der Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO erreicht werden. Nach Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes wird somit die Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet planungsrechtlich zulässig sein.

2. Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetzte

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt.

| Schutzgut | Fachgesetzliche Vorgaben |
|-----------|---|
| Mensch | <ul style="list-style-type: none">▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)▪ Verordnung zur Durchführung des BImSchG in der aktuellen Fassung (BImSchV) |

| | |
|------------------------------|--|
| Fläche | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) |
| Pflanzen und Tiere | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ▪ Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) ▪ Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ▪ FFH-Richtlinie (FFH-RL) |
| Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ BNatSchG ▪ NatSchAG M-V |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ BBodSchG ▪ Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) |
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) ▪ EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) ▪ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) |
| Klima/Luft | <ul style="list-style-type: none"> ▪ BImSchG ▪ BImSchV |
| Kultur- und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) |

2.2 Fachplanungen

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011)

Für den planungsrelevanten Bereich werden die nachfolgenden Aussagen im RREP WM getroffen. Die Stadt Rehna befindet sich:

- im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)
- im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)
- im Tourismusentwicklungsraum (siehe Karte 4, RREP WM, 2011)
- im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Karte 5, RREP WM, 2011)

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM, 2008)

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone: Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4)

Großlandschaft: Westmecklenburgische Seenlandschaft (40)

Landschaftseinheit: Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast (401)

Aufgrund der Lage des Plangebietes im direkten Anschluss an das Gewerbegebiet werden für das Plangebiet selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für den planungsrelevanten Bereich:

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist nahezu die gesamte Stadt Rehna als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (Karte 3, GLRP WM, 2008)
- Der Boden der Stadt Rehna ist als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt (Karte 4, GLRP, 2008)

- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers stellt sich in der Stadt Rehna als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“, im Plangebiet als Bereich mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit dar (Karte 6, GLRP, 2008)
- Die Stadt Rehna wird als „niederschlagsbegünstigt“ dargestellt (Karte 7, GLRP, 2008)
- Die gesamte Stadt Rehna weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine „hohe bis sehr hohe Schutzwürdigkeit“ auf (Karte 8, GLRP, WM)
- Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist überwiegend mit „Stufe 2 – mittlere Schutzwürdigkeit bis Stufe 3 – hohe Schutzwürdigkeit“ bewertet (Karte 9, GLRP, 2008)
- In der Stadt Rehna befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB ehemals FFH – Gebiet) DE 2132 – 303 (Karte 10, GLRP, 2008)
- In der Stadt Rehna befinden sich das Naturschutzgebiet N 308 und das Landschaftsschutzgebiet L 13 (Karte 11, GLRP, 2008)

Fachgutachten

Für das Plangebiet wird ein Lärmgutachten (LS Lärmschutz Seeburg) erstellt.

Flächennutzungsplan

Planungsrechtlich befindet sich die Fläche des Geltungsbereiches im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Landschaftsplan

Die Ökoregion Radegasttal, in der sich die Stadt Rehna befindet, besitzt einen Landschaftsplan bzw. einen Ökosystemmanagementplan (Stand: März 2005). Für das hier betrachtete Plangebiet sind folgende naturschutzfachlichen Maßnahmen festgelegt:

- Im Rahmen der Bewirtschaftung der Ackerfläche sind besondere Vorkehrungen gegen Wind- und Wassererosion zu treffen (siehe Karte E2 Ökosystemmanagementplan)

Das Plangebiet besitzt laut Landschaftsplan eine geringe Bedeutung für den Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensräume (siehe Karte L4e Ökosystemmanagementplan).

Zusammenfassend

Die übergeordneten Planungen haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord 4. BA“ der Stadt Rehna.

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb der Stadt Rehna befinden sich folgende Schutzgebiete:

- GGB DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (östlich des Plangebietes, in ca. 600 m Entfernung)
- Naturschutzgebiet N 308 (östlich des Plangebietes, in ca. 600 m Entfernung)

FFH-/SPA-Verträglichkeit

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des hier vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die mittelbar und unmittelbar betroffenen Natura 2000-Schutzgebiete untersucht.

Eine Beeinträchtigung des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung wird ausgeschlossen, da die zusätzliche Bebauung durch bereits vorhandene Gebäude abgeschirmt wird und Beeinträchtigungen wie Licht, Lärm und menschliche Präsenz dadurch nicht auf das Schutzgebiet einwirken.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehenden Biotope vorhanden.

In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich die folgenden gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope:

- NWM13045 – Naturnahe Feldgehölze (Kartierungsjahr 1996) – nördlich direkt an das Plangebiet angrenzend
- NWM13041 – Seggen- und binsenreiche Nasswiesen; Röhrichtbestände & Riede; naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; naturnahe Sümpfe (Kartierungsjahr 1996) – westlich und nordwestlich direkt an das Plangebiet angrenzend
- NWM12088 – Naturnahe Feldgehölze (Kartierungsjahr 1996) – nordöstlich des Plangebietes, in ca. 200 m Entfernung



Abb. 1: Darstellung der geschützten Biotope im Umfeld (200 m) des Plangebietes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde geprüft, ob mit der Umsetzung der Planung unzulässige Maßnahmen gemäß § 20 NatSchAG M-V eintreten können. Gemäß § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können unzulässig.

Die Stadt Rehna hat sich mit möglichen bau-, anlage-, und betriebsbedingten Auswirkungen auseinandergesetzt. Bau- und anlagebedingte Auswirkungen können

ausgeschlossen werden, da hier keine Flächen von gesetzlich geschützten Biotopen direkt beansprucht werden.

Somit sind hier die betriebsbedingten Auswirkungen zu betrachten und zu bewerten. Diese entstehen durch die Nutzung bzw. den Betrieb von Straßen, Gebäuden etc. Außerdem können sie sich grundsätzlich durch stoffliche Emissionen (z. B. Müll), Lärm und optische Störwirkungen Beeinträchtigungen ergeben.

Somit ergibt sich die Fragestellung, ob es mit der Umsetzung der Planung zu sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen kommen kann. Hierbei steht der Begriff der Erheblichkeit im Fokus. Der Erheblichkeitsbegriff wird insbesondere für die Beurteilung der Verträglichkeiten von Planungen/Projekten und Störungen von Natura 2000-Gebieten angewandt. Hierfür wurden Methoden zur Bewertung der Erheblichkeit entwickelt. Diese sind jedoch nicht uneingeschränkt auf die Bewertung einer Erheblichkeit von gesetzlich geschützten Biotopen übertragbar, u.a. weil diese auf einen direkten Flächenbezug abzielen (vgl. Lambracht, Trautner 2007). Des Weiteren wurden Methoden zur Beurteilung von graduellen Funktionsverlusten z. B. durch Stoffeinträge oder Veränderung der Bodenfeuchte entwickelt. Solche Funktionsveränderungen liegen mit der Umsetzung des hier betrachteten Bebauungsplanes ebenfalls nicht vor.

Neben der Abminderung der hier zu betrachtenden Licht- und Lärmimmissionen durch die festgesetzte Heckenpflanzung wirkt sich hier des Weiteren der deutliche Geländeunterschied zwischen dem Plangebiet und dem angrenzenden Feuchtbiotop eingriffsminimierend aus.

Außerdem konnten im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtungen keine Betroffenheiten besonders bzw. streng geschützter Arten festgestellt werden. Diese Aussage ist nach Ansicht der Stadt Rehna entscheidend, um mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zu beurteilen. In der Praxis der Ursprungsfassung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ wurde dieses Kriterium herangezogen, um die mittelbaren Beeinträchtigungen zu beurteilen.

Die in § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V benannten Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen, sind aus Sicht der Stadt Rehna nicht gegeben.

Nach einer Auseinandersetzung mit der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (uNB) sieht die Stadt Rehna weiterhin von einer Erarbeitung eines Ausnahmeantrages gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V ab. Die Überschreitung einer Erheblichkeitsschwelle kann hier nicht gesehen werden. Zumal in der Stellungnahme der uNB in den Wirkzonenüberschneidungsbereichen auch nur von einer 35%igen Beeinträchtigung und nicht einer 50%igen ausgegangen wird. Die Argumente lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die gesetzlich geschützten Biotope befinden sich innerhalb von Wirkzonen bestehender Gewerbegebiete. Somit kann es durch die weiteren Gewerbeflächen lediglich zu einer ggf. verstärkenden Wirkung führen.
- Es sind mit der Umsetzung der Planung keine Auswirkungen auf streng geschützte Arten zu erwarten. Diese ließen ggf. auf eine deutliche Funktionsminderung der Biotope schließen.
- Die Störwirkung wird durch die topographische Ausprägung abgemindert. Es ist ein deutlicher Geländeunterschied zwischen den geschützten Biotopen und dem

Plangebiet vorhanden. Störwirkungen wie Licht, Lärm etc. sind somit abgemildert.

- Die mit dem Bebauungsplan Nr. 20 festgesetzte Heckenpflanzung verringert die möglicherweise auf das geschützte Biotop einwirkenden Immissionen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen der Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgten auf Grundlage der im § 2 Absatz 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

3.2 Schutzgut Mensch

Basisszenario

Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sie sich auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft beziehen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 20 soll die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes auf einer vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgen.

Im Umfeld des Plangebietes werden die Flächen überwiegend als Gewerbe- und Industriegebiet sowie als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Erholungs- und Freizeitnutzung

Der überplanten ackerbaulich genutzten Fläche ist keine Erholungsfunktion zuzuordnen.

Die Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsgebundene Erholung sowie für die Freizeitnutzung wird nicht zunehmen.

Lärmschutz

Auf das Plangebiet wirken die Emissionen der angrenzenden gewerblichen Bebauungspläne ein (Bebauungspläne Nr. 11 und 12). Die Bebauungspläne enthalten Festsetzungen zu Emissionskontingenten. Durch die Planungen bestehen Rückwirkungen auf die Nachbarschaft durch die gewerblichen Ansiedlungen sowie durch den induzierten Straßenverkehr. Für die vorhandenen gewerblichen Nutzungen werden die Beurteilungspegel für den Bestand (Vorbelastung) berechnet. Über einen Vergleich der Beurteilungspegel mit den Orientierungswerten werden die freien Immissionsanteile an den Immissionsorten ermittelt. Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen sind die

Immissionsorte an schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb der Bebauungspläne in Wohn- und Mischgebieten von Relevanz (Gletzower Str. 47b und Birkenallee 9).

Die Beurteilungspegel der Vorbelastung liegen an diesen Immissionsorten am Tag zwischen 52 und 56 dB(A) und in der Nacht zwischen 40 und 42 dB(A). Die gebietsabhängigen Orientierungswerte für Mischgebiete (Tag / Nacht 60 / 45 dB(A)) bzw. allgemeine Wohngebiete (Tag / Nacht 55 / 40 dB(A)) werden eingehalten bzw. um bis zu 3 dB unterschritten.

Die Flächen im Bebauungsplan Nr. 20 sollen einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen. Bei Emissionswerten von tags 65 dB(A)/m² und nachts 55 dB(A)/m² können uneingeschränkte gewerbegebietstypische Nutzungen realisiert werden. Im Ergebnis der Berechnungen ist festzustellen, dass die Beurteilungspegel des Bebauungsplanes Nr. 20 am Tage zwischen 43 und 45 dB(A) und in der Nacht zwischen 33 und 35 dB(A) liegen. Sie liegen um ca. 7 dB unter denen des Bestandes und führen nur an der Nordseite in der Gletzower Str. 47b zu einer Erhöhung der Vorbelastung um 1 dB (auf 43 dB(A)). Der Orientierungswert von 45 dB(A) wird durch die Gesamtbelastung um 2 dB unterschritten. Für den Bebauungsplan Nr. 20 sind keine Festsetzungen zur Begrenzung der Geräuschemissionen erforderlich.

Auf das Plangebiet wirkt der Straßenverkehr der Bundesstraße B 104 ein. Die Berechnungen zeigen, dass die Beurteilungspegel des Verkehrs im Plangebiet am Tag zwischen 53 und 69 dB(A) und in der Nacht zwischen 46 und 56 dB(A) liegen. Der Orientierungswert für Gewerbegebiete für den Tagzeitraum von 65 dB(A) wird an den zu Straße hin gelegenen Bereichen um bis zu 4 dB(A) überschritten. Der Orientierungswert für den Nachtzeitraum von 55 dB(A) wird um bis zu 7 dB überschritten. Die Orientierungswerte werden am Tag ab einer Entfernung von 43 m zur Straßenmitte und in der Nacht ab einer Entfernung von 68 m zur Straßenmitte eingehalten.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete von tags / nachts 69 / 59 dB(A) werden am Tag eingehalten und in der Nacht um 3 dB überschritten. Im Nachtzeitraum wird er ab einer Entfernung von 38 m zur Straßenmitte eingehalten. Zur Minderung der Geräuschemissionen werden die folgenden aktiven Lärmschutzmaßnahmen betrachtet:

- das Vermindern der Geschwindigkeit auf 70 km/h,
- Einhalten der genannten Abstände der Baugrenzen zur Straße,
- Bebauung im Plangebiet als Abschirmung.

Das Plangebiet befindet sich an der Bundesstraße B 104 im außerhalb der Ortschaft Rehna. Aufgrund der Bebauungsstruktur ist keine Verminderung auf der Bundesstraße zu erwarten. Durch den Bebauungsplan kann keine Regulierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit erfolgen.

Die Orientierungswerte werden am Tag ab einer Entfernung von 43 m zur Straßenmitte und in der Nacht ab einer Entfernung von 68 m zur Straßenmitte eingehalten. Es sollte geprüft werden, ob bei der Errichtung von Betriebsgebäuden mit Büros die erforderlichen Abstände eingehalten werden können.

Bei der Errichtung von Betriebsgebäuden mit Büros sollte geprüft werden, ob die Anordnung auf den Betriebsgeländen so erfolgen kann, dass z. B. Hallen entlang der

östlichen Betriebsgrenze errichtet werden können, so dass sie eine schallmindernde Wirkung bezüglich der schutzbedürftigen Nutzungen aufweisen.

Sonstige Immissionen

Während der Baumaßnahmen kann es zu Beeinträchtigungen durch Staub- oder andere Luftschadstoffe kommen. Da die Immissionen nur temporär, also während der Bauphase, auftreten, sind diese von den Anwohnern zu tolerieren und stellen keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Zudem befindet sich das nächste Wohngebiet in ca. 330 m Entfernung und wird durch das bereits vorhandene Gewerbegebiet abgeschirmt.

Altlasten

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Erfassung des Baumbestandes

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2017 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu ermitteln.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume.

Geschützte Alleen - § 19 NatSchAG M-V

Der § 19 NatSchAG M-V besagt, dass die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, verboten sind. Die Naturschutzbehörde kann Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 BNatSchG erteilen. Bei Befreiungen aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann.

Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine nach § 19 NatSchAG M-V geschützte Allee. Diese Allee bleibt durch die Planung unberührt.

Geschützte Pflanzen

Das Vorhaben der vorliegenden Planung ist nicht geeignet, um relevante Auswirkungen auf die Artengruppe Pflanze auszuüben, da in unmittelbarem Anschluss an das Gewerbe- und Industriegebiet generell von einer geringen artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen ist. Durch fehlende Habitatstrukturen können Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Artengruppe Pflanzen eindeutig ausgeschlossen werden, da es sich um einen anthropogen stark vorgeprägten Bereich, eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, handelt. Die weitere Analyse projektbedingter Wirkungen und deren Erheblichkeit für die geschützte Flora entfällt.

Artenschutzrechtliche Betrachtung – Potentialabschätzung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).

Dabei wird so vorgegangen, dass im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten „herausgefiltert“ werden, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen (FROELICH & SPORBECK, Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern 20.09.2010).

Bestandteil der Potentialabschätzung sind ggf. auch erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Bei Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde weitergehende Betrachtungen erforderlich.

Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne Artengruppen (Potentialabschätzung)

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Randbereich der Stadt Rehna, unmittelbar an der B 104 und schließt an das bestehende Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 11) an. Aktuell wird die Fläche intensiv ackerbaulich genutzt. In Fortführung der angrenzenden gewerblichen Strukturen sollen weitere Gebäude und Flächen für eine gewerbliche und industrielle Nutzung entstehen.

Brutvögel

Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überformt. Hinzu kommen optische und akustische Störungen. Aufgrund der jetzigen Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche sind überwiegend Bodenbrüter im Plangebiet zu erwarten. Die potentiell vorkommenden oder brütenden Arten belegen nicht jährlich wiederkehrend dieselben Brutplätze.

Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen

1. Tötungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Allgemeinen kann es im Zuge der Flächenvorbereitungen (z.B. Rodung der Gehölze, Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen) zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen der Gehölz-, Gebäude- und Bodenbrüter kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden.

Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt eine Ergänzung des Gewerbe- und Industriegebietes im nördlichen Bereich der Stadt Rehna auf zurzeit ackerbaulich genutzter Fläche.

Generell sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche Rodungsarbeiten sowie das Beräumen sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Diese sind bereits im § 39 verankert, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen.

2. Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Von einer erheblichen Störung ist auszugehen, wenn dadurch der Reproduktionserfolg der Arten und die Überlebenschancen der Population gemindert werden. Bei Arten, bei denen sehr wenige Individuen die lokale Population bilden, können bereits geringfügige Störungen, welche den Reproduktionserfolg oder die physische Restitution bzw. Nahrungsaufnahme bei der Rast beeinträchtigen, erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population haben. Das Störungsverbot ist auch bei allgemein häufigen Arten anzuwenden, allerdings lösen kleinräumige Störungen weniger Individuen bei diesen Arten das Verbot nicht aus. Bezugsebene der Betrachtung ist die Wirkung auf die lokale Population (s.u.), wobei ein enger Bezug zum Schutz der Lebensstätte der Art bestehen kann. Schadensvermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in die Betrachtung einzubeziehen. Hierzu gehören auch aktive Maßnahmen zur Biotopgestaltung mit lenkender Wirkung auf das Vorkommen der Arten. Abweichend davon liegt ein Verstoß gegen das Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig. Es wird nicht mit einer Neuansiedlung von Vogelarten während der Bauphase gerechnet. Die Habitat-ausstattung ändert sich auch mit der Umsetzung der Planungsziele nicht wesentlich. Unter Berücksichtigung der beanspruchten Flächen sowie bestehender anthropogener Vorbelastungen werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Population ausgeschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Nahrungshabitat des Gletzower Weißstorchpaares (Entfernung ca. 1 040 m). Allerdings ist die intensiv genutzte Ackerfläche kein typisches Nahrungshabitat des Weißstorches. Der Ökosystemmanagementplan des Radegasttales beschreibt als Nahrungshabitat der Weißstörche „kleintierreiche offene Kulturlandflächen mit nicht zu hoher Vegetation“, im Optimalfall sind es „kleinteilig extensiv genutzte Grünlandflächen mit hohem Grundwasserstand und Kleingewässer“. Da das Plangebiet eine intensiv genutzte Ackerfläche ist, stellt diese Fläche kein

maßgebliches Nahrungshabitat des Weißstorches dar. Das an den Geltungsbereich angrenzende Feuchtgebiet hat für den Weißstorch eine weitaus größere Bedeutung bei der Nahrungssuche. Um die Beeinträchtigung dieses Nahrungshabitates zu verhindern wird am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes eine Feldhecke als Sichtschutz gepflanzt. Zudem gibt es entlang der Radegast extensiv genutztes Grünland, das ebenfalls im Nahrungshabitat des Weißstorchpaares liegt und zu dem typischen Nahrungshabitat des Weißstorches zählt.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist auszuschließen.

3. Störungstatbestände (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift nur, wenn regelmäßig genutzte Reviere vollständig beseitigt werden. Dies beinhaltet die Überprägung des gesamten Bruthabitats oder wesentlicher Teile des Habitats sowie eine durch Störungen hervorgerufene Beendigung der Nutzung. Der Verbotstatbestand greift nicht, wenn Nistplätze oder Reviere jährlich neu gebildet werden.

Mit der Überplanung der bereits anthropogen bzw. landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgt keine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölz- und Bodenbrütern. Ein Brüten direkt neben den Gewerbegebäuden wird ausgeschlossen. Schutzmöglichkeiten für Vögel sind nicht vorhanden. Es handelt sich um einjährig genutzte Brutstätten. Im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung werden keine Gebäude abgerissen oder sonstige Strukturen entfernt, die als potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Gebäudebrütern genutzt werden, die ihre Nester mehrjährig verwenden.

Rastvögel

Das Plangebiet hat aufgrund seiner weiten Entfernung zum nächstgelegenen SPA (ca. 5 km) und der angrenzenden Bebauung eine sehr geringe Bedeutung für Rastvögel. Aus diesem Grund kann das Eintreten von verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurde ein Vorkommen von Säugetieren nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsraum ausgeschlossen. Die in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommenden Arten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Für die Haselmaus fehlen im Plangebiet strauchbestandene geeignete Waldbereiche mit einem vorzugsweise hohen Haselanteil.

Aufgrund der dargestellten Argumentation (Biotopausstattung, Nähe zum Siedlungsraum) ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Säugetiere/Fledermäuse

Das Plangebiet stellt überwiegend eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche dar. Der Geltungsbereich weist keine maßgeblichen Habitatbestandteile (z. B. Gebäude und Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen) für die Art Fledermäuse auf. Es fehlen frost- und störungsfreie Bereiche als Winterquartiere sowie

geeignete Baumquartiere oder Gebäude als Sommer- bzw. Balzquartiere. Ebenso stellt das Plangebiet aktuell keinen maßgeblichen Bestandteil eines Nahrungshabitats dar.

Aufgrund dieser Argumentation wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

Reptilien

Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt bzw. stark landwirtschaftlich genutzt. Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen kein maßgebliches Habitat für Reptilien dar. Die Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche generell ausgeschlossen werden. Im Änderungsbereich sind keine grabbaren, südexponierten Flächen bzw. Böden für die Eiablage bzw. Reproduktion der Zauneidechse vorhanden. Die Freifläche weist eine zu dichte Vegetationsdecke auf. Ebenso sind für die anderen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen wird eine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien ausgeschlossen. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile. Es handelt sich um eine Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes.

Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen (temporäre Gewässer, Klein- bzw. Stillgewässer) konnte im Ergebnis der Relevanzprüfung festgestellt werden, dass der Untersuchungsraum keine Bedeutung für Amphibien besitzt. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Fische

Die spezifischen Habitatansprüche der Artengruppe werden im Untersuchungsraum nicht erfüllt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine relevanten Gewässer vorhanden. Das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet ist auszuschließen, zumal der Europäische Stör als einzige Anhang IV- Art dieser Artengruppe in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen gilt.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Fische und Rundmäuler gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Tag-/Nachtfalter

Der Untersuchungsraum wird von trockenwarmen Standortbedingungen bestimmt und liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tag- und Nachtfalter. Die artspezifischen Habitatansprüche der geschützten Falter liegen in Lebensräumen feuchterer Ausprägung, wie Feucht- und Moorwiesen und blütenreichen Säumen, weshalb ein Vorkommen von Tag- und Nachtaltern im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist. Bei den Kartierungsarbeiten konnten auch keine spezifischen Futterpflanzen beispielsweise für Nachtkerzenschwärmer festgestellt werden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Tag- und Nachtfalter gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Käfer

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Libellen

Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten. Ein potentiell Vorkommen der Arten innerhalb des Untersuchungsraumes ist auch aufgrund fehlender artspezifischer Merkmale, wie entsprechende Stillgewässer mit Röhrichtbeständen oder Seggenrieden, ausgeschlossen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Klare Stillgewässer, wie sie die zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Gemeinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können eindeutig ausgeschlossen werden. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Relevante Projektwirkungen auf artenschutzrechtliche Belange

Unter Beachtung der Fallkonstellation der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern werden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet:

➤ **Gebäudeabbruch**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Gebäude vorhanden und somit ist kein Gebäudeabbruch vorgesehen.

➤ **Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk**

Im Bereich des Plangebietes sind keine Bäume, Hecken und kein Buschwerk vorhanden, somit ist keine Beseitigung dessen vorgesehen.

➤ **Umnutzung von Flächen**

Mit der Umnutzung der Flächen sind ökologische Veränderungen verbunden und somit auch Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten möglich.

Es erfolgt eine Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes der Ortslage Rehna im nördlichen Bereich. Dafür wird eine intensiv landwirtschaftlich genutzte ca. 4,1 ha große Fläche überplant.

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Umnutzung des hier betrachteten Plangebietes ist nicht festzustellen. Im Rahmen der Potentialabschätzung ist nicht von besonders bzw. streng geschützten Arten auszugehen.

➤ **Lärm**

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes kommt es zu einer geringen Erhöhung der Lärmemissionen. Da aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorbelastung nur mit unempfindlichen Arten zu rechnen ist, wird die zusätzliche Lärmbelastung als vernachlässigbar eingeschätzt.

➤ **Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 20 kommt es zu keiner signifikanten Erhöhung der Gefahr des Tötungsrisikos/der Kollision im Straßenverkehr.

Maßnahmen zur Vermeidung

Im Ergebnis der Potentialabschätzung wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen.

- Die Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 des BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde notwendig.

Gesetzliche Grundlagen – Artenschutz

Gemäß § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Nicht zu erhaltende Gehölze müssen somit außerhalb dieser Zeit entfernt werden.

Gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Biologische Vielfalt

Die vorhandenen Biotoptypen wurden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ erfasst. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (Kap. 5.2) erfolgt eine genauere Bestandsbeschreibung der einzelnen Biotoptypen.

Das Plangebiet umfasst vollständig eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche. Diese besitzt eine sehr geringe biologische Vielfalt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich unter Beachtung der genannten Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

3.4 Schutzgut Boden

Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut „Boden“ wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich des Plangebietes am nördlichen Ortsrand der Stadt Rehna folgende Bodentypen verzeichnet: Lehm-Parabraunerde/Pararendzina (Rendzina)/Kolluvisiol (Kolluvialerde)/Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley); Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaut), mit mäßigem Stauwassereinfluss, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig. Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens sowie des Grund- und Oberflächenwassers für das Plangebiet als „Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die intensiv ackerbaulich genutzte Fläche bereits verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/ Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt, um die Eingriffe der Versiegelung auszugleichen.

Mit verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist nicht zu rechnen.

3.5 Schutzgut Wasser

Basisszenario

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank mit > 5 – 10 m angegeben. Die Grundwasserressourcen werden als potentiell nutzbares Dargebot mit hydraulischen Einschränkungen beschrieben. Dem Gebiet des Geltungsbereiches wird nach Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan (GLRP) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers eine sehr hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Innerhalb des Plangebietes selbst befindet sich kein Oberflächengewässer.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Abwassernetz des Zweckverbandes Radegast. Der Versorgungsträger wird als Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren eingebunden.

Es wird empfohlen das innerhalb der Baugebiete anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser auf den privaten Flächen zur Versickerung zu bringen. Zudem kann das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt und genutzt werden. Dies dient Zielen des Klima- und Ressourcenschutzes.

Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser wird nicht ausgegangen.

3.6 Schutzgut Fläche

Basisszenario

Mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt im Wesentlichen eine Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes im nördlichen Bereich der Ortslage Rehna. Es kommt dabei zu weiteren Versiegelungen durch die Ergänzung von Gewerbegebäuden. Dazu werden ca. 4,6 ha intensiv ackerbaulich genutzte Fläche überplant.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes kommt es zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch von ca. 4,1 ha. Diese Erweiterung des Gewerbegebietes geschieht auf Intensivackerfläche. Dieser Flächenverbrauch wird für die Ergänzung eines Industrie- und Gewerbegebietes als relativ gering eingeschätzt. Diese Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung betrachtet und es werden entsprechende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Es erfolgt keine zusätzliche Zerschneidung der freien Landschaft.

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche zu erwarten.

3.7 Schutzgut Luft und Klima

Basisszenario

Das Klima der Stadt Rehna ist maritim geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 600 – 650 mm. Hauptanteil der Windbewegungen kommt aus westlichen Richtungen.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Auswirkungen auf das Klima sind nur im kleinklimatischen Bereich durch die Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Denn intensiv genutzte Ackerflächen besitzen eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion. Überschreitungen gesetzlich zulässiger Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung nicht zu erwarten. Mit der vorliegenden Planung werden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, die den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtende Sachgüter bekannt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet und dem planungsrelevanten Umfeld sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Eine vorhabensspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.

3.9 Schutzgut Landschaft

Basisszenario

Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftliche Fläche und befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage Rehna. Die umgebenden Bereiche sind überwiegend durch landwirtschaftliche, gewerbliche und industrielle Nutzung geprägt. Um den Übergang zur freien Landschaft zu gestalten wird eine Hecke im westlichen Randbereich des Plangebietes angelegt.

Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes. Mit dem Bebauungsplan Nr. 20 ergeben sich Veränderungen in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild. Um diese Veränderungen zu minimieren wird das Plangebiet nach Westen und Norden mit einer Hecke zur freien Landschaft abgegrenzt. Aufgrund dieser Hecke und dem angrenzenden bereits bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet, welches die Landschaft prägt, ist die Betroffenheit des Schutzgutes Landschaft gering.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Maßgeblich für die Planung ist die zusätzliche Versiegelung. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen

Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Diese fallen jedoch aufgrund der überwiegenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eher gering aus.

Aufgrund der bestehenden starken anthropogenen Überformung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

3.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der Lage am Ortsrand sind diese dort auch nicht zu erwarten.

3.12 Zusammenfassung Umweltauswirkungen

Folgende Umweltauswirkungen sind mit der Umsetzung der Planungsziele verbunden:

- Flächeninanspruchnahme: Es wird ein Intensivacker überplant.
- Versiegelung: Es kommt durch die Gebäudeneubauten zu zusätzlichen Versiegelungen. Die Beeinträchtigungen bzw. der Verlust von Bodenfunktionen und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate wird als gering eingeschätzt.
- Verlust von Teillebensräumen: Durch die Gebäudeneubauten kommt es zu dem Verlust von Ackerstrukturen mit einer geringen Bedeutung in Bezug auf den Artenschutz.

Um weitere erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ausschließen zu können, sind die genannten Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Dabei ist anzumerken, dass sich der Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet befindet.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Rehna die Entwicklung des Umweltzustandes des planungsrelevanten Bereiches nicht erheblich negativ beeinflusst wird.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit dem Bebauungsplan Nr. 20 ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes der Stadt Rehna vorgesehen. Der Verkehrsweg, der von dem bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet an das Plangebiet angrenzt, wird erweitert um das Plangebiet zu erschließen.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

In dem hier betrachteten Bebauungsplan wird eine ackerbaulich genutzte Fläche überplant. Es erfolgt eine Erweiterung des Gewerbegebietes. Für die Erschließung der neuen Gebäude wird die Erschließungsstraße des Gewerbe- und Industriegebietes, das südlich an das Plangebiet angrenzt, verlängert.

Art und Menge an Emissionen

Nach der Einschätzung der Stadt Rehna rufen die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 20 keine signifikanten Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervor.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Stadt Rehna bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden.

Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder sonstigen Denkmäler.

Kumulierung mit anderen Projekten

Abgesehen von dem Bebauungsplan Nr. 20 sind in der Stadt Rehna keine weiteren Gewerbegebiete geplant. Somit können kumulierende Wirkungen mit anderen Projekten ausgeschlossen werden.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Intensiv bewirtschafteten Ackerfläche wird keine signifikante Bedeutung für die Kaltluftproduktion zugeordnet. Aus diesem Grund sind keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ackerbauliche Nutzfläche, die für die Erweiterung des Gewerbegebietes im nördlichen Bereich der Ortslage Rehna überplant wird.

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Bebauungsplanung würde die aktuelle Nutzung bestehen bleiben.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Nachfrage und der Standortgunst durch die Nähe zur Autobahnanschlussstelle Schönberg der A 20 hat sich die Stadt Rehna entschlossen, weitere Gewerbeflächen auszuweisen. In den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 11 und 12 wurden bereits Gewerbegebiete ausgewiesen. Diese sind inzwischen bebaut oder in der Vermarktung. Da sich jedoch bereits abzeichnet, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen das Angebot übersteigt, möchte die Stadt auch perspektivisch weitere Gewerbeflächen vorhalten.

Aufgrund dieser Gegebenheiten nutzt die Stadt Rehna eine angrenzende Fläche an das bestehende Gewerbegebiet, die bereits im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurde.

Aus diesem Grund wird auf eine Alternativenprüfung verzichtet.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage der Bilanzierung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung nachfolgend abgearbeitet:

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung; Neufassung 2018“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) erstellt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und sind werden für die Eingriffsbewertung auch im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

Die Stadt Rehna hat sich grundsätzlich für die Verwendung für der Hinweise zur Eingriffsregelung für das Land Mecklenburg-Vorpommerns entschieden. Insbesondere zum Aspekt des Umgangs mit mittelbaren Beeinträchtigungen wird den methodischen Herangehensweisen gefolgt, jedoch unter Beachtung der Vorbelastungen und geplanten Minderungsmaßnahmen.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 2. Zusätzlich wurde zur Biotoptypenerfassung das Luftbild, eine Ortsbegehung und der Ökosystemmanagementplan für das Radegastal hinzugezogen. Bei der Kartierung der Biotoptypen wurden Veränderungen zu der Kartierung des Managementplanes festgestellt.

5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE - 2.1 Ermittlung des Biotopwertes).

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Stadt Rehna.

Gemäß der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung sind Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen aufgelistet. Für Gewerbe- und Industriegebiete ist jeweils der Wirkbereich I von 50 m und der Wirkbereich II von 200 m festgelegt. Aus diesem Grund wurde ein Umfeld von 200 m um das Plangebiet betrachtet.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen des planungsrelevanten Bereiches hinsichtlich der Bewertung der qualitativen Ausprägung der Werte und der Funktionen des jeweiligen Biotoptyps dargestellt. Für die Bestimmung der Biotoptypen wurde der Landschaftsplan der Ökoregion Radegasttal herangezogen. Im Anschluss sind die einzelnen Biotoptypen verbal beschrieben.

Tabelle 1: Biotop- und Nutzungstypen des Planungsrelevanten Bereichs und der Umgebung

| Nr. Biotoptyp | | Biotoptyp M-V | Wertstufe | Kompensations- erfordernis |
|---------------|------------|--|-----------|-------------------------------|
| 2.1.4 | BLR | Ruderalgebüsch | 2 | 3 |
| 2.2.1 | BFX | Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten | 3 | 6 |
| 2.3.5 | BHJ | Jüngere Feldhecke | 3 | 6 |
| 2.5.1 | BAG | Geschlossene Allee | | |
| 2.5.4 | BAS | Aufgelöste Allee | | |
| 5.6.3 | SYL | Feuerlöschteich | 0 | |
| 5.6.5 | SYW | Wasserspeicher | 1 | 1,5 |
| 6.5.1 | VWN | Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte | 3 | 6 |
| 6.5.2 | VWD | Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte | 3 | 6 |
| 9.1.7 | GFD | Sonstiges Feuchtgrünland | 2 | 3 |
| 9.2.1 | GMF | Frischwiese | 4 | 10 |
| 9.3.3 | GIM | Intensivgrünland auf Mineralstandorten | 1 | 1,5 |
| 12.1.2 | ACS | Sandacker | 0 | 1 |
| 12.2.4 | AGS | Streuobstwiese | 3 | 6 |
| 13.3.4 | PEU | Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation | 1 | 1,5 |
| 14.7.5 | OVL | Straße | 0 | 0 |
| 14.7.6 | OVB | Bundesstraße | 0 | 0 |
| 14.8.2 | OIG | Gewerbegebiet | 0 | 0,2 |

Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

12.1.2 Sandacker (ACS)

Das Plangebiet umfasst vollständig eine intensiv genutzte Ackerfläche. Nördlich und südlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftliche Flächen mit intensiver Bewirtschaftung an.

Biotoptypen außerhalb des Plangebietes

2.1.4 Ruderalgebüsch (BRL)

Die Ackerfläche nördlich der B 104 wird im Norden durch ein Gebüsch begrenzt. Dieses ist durch die Nährstoffeinträge des Intensivackers geprägt und charakterisiert sich vor allem durch den Schwarzen Holunder.

2.2.1 Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)

Nördlich des Plangebietes, direkt an dieses angrenzend, befindet sich ein Feldgehölz. Das Feldgehölz ist gekennzeichnet durch folgende Arten: Weiden und Schwarzer Holunder

Des Weiteren befindet sich eine Feldgehölz nordöstlich des Plangebietes, in ca. 200 m Entfernung. Dieses wird vor allem durch folgende Arten charakterisiert: Schwarzer Holunder und Hartriegel.

2.3.5 Jüngere Feldhecke (BHJ)

Die Ackerfläche, die im Süden an das Plangebiet angrenzt, wird durch eine junge Feldhecke geteilt. Diese ist als Ausgleichsmaßnahme für das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet gepflanzt worden. Sie wird überwiegend charakterisiert durch Stieleiche, Sandbirke, Haselnuss, Weißdorn, Schwarzen Holunder, Feldahorn und Weinrose.

2.5.1 Geschlossene Allee (BAG)

Entlang der B 104, die das Plangebiet nach Nordosten hin abgrenzt, verläuft eine geschlossene Allee. Diese Allee besteht aus Linden und ist laut § 19 NatSchG M-V gesetzlich geschützt.

2.5.4 Aufgelöste Allee (BAS)

Die geschlossene Allee geht im Nordwesten in eine aufgelöste Allee über.

5.6.3 Feuerlöschteich (SYL)

Östlich des Plangebietes befindet sich im bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet ein Feuerlöschteich.

5.6.5 Wasserspeicher (SYW)

Das Regenrückhaltebecken liegt südlich des Geltungsbereiches.

6.5.1 Feuchtgebüsch eutropher Moor- und Sumpfstandorte (VWN)

Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein dichtes Gebüsch, welches vor allem aus Weiden und teilweise aus Erlen besteht.

6.5.2 Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte (VWD)

Im Norden grenzt ein Gebüsch direkt an den Geltungsbereich an. Auch dieses besteht vor allem aus Weiden.

9.1.7 Sonstiges Feuchtgrünland (GFD)

Das Grünland, das sich nordwestlich und westlich des Plangebietes befindet, kennzeichnet sich durch eine extensive Nutzung. Es wird vor allem zur Heugewinnung genutzt. Teile dieses Grünlandes werden als gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Feuchtbiotop geführt. a

9.2.1 Frischwiese (GMF)

Zwischen dem Grünland, das direkt an das Plangebiet angrenzt und der B 104 befindet sich im nördlichen Bereich eine Frischwiese.

9.3.3 Intensivgrünland auf Mineralstandorten (GIM)

Nordöstlich grenzt eine Weide an die Kreisstraße 52 an.

12.2.4 Streuobstwiese (AGS)

Am nordwestlichen Rand des Gewerbe- und Industriegebietes grenzt eine Streuobstwiese an ein gesetzlich geschütztes Feldgehölz.

13.3.4 Nicht oder teilweise versiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)

Angrenzend an den Feuerlöschteich befindet sich eine Brachfläche. Diese ist Teil des Gewerbe- und Industriegebietes. Ebenso grenzt eine Brachfläche das bestehende Gewerbegebiet, nordöstlich der B 104, im Norden zum Intensivacker hin ab.

14.7.5 Straße (OVL)

Durch das Gewerbe- und Industriegebiet, westlich des Plangebietes, verläuft die Kreisstraße 52, die Richtung Gletzow führt.

14.7.6 Bundesstraße (OVB)

Im Norden, Nordwesten und Südwesten wird der Geltungsbereich durch die Bundesstraße 104 begrenzt.

14.8.2 Gewerbegebiet (OIG)

Westlich und Südlich vom Geltungsbereich schließt sich ein bereits bestehendes Gewerbegebiet an.

5.3 Eingriffsbilanzierung

Das Plangebiet besteht aus einer intensiv genutzten Ackerfläche und grenzt an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet sowie Grünland und Gebüsche an. Planungsziel ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes im nördlichen Bereich der Stadt Rehna. Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind.

Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die „Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD“

als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei negativen Beeinträchtigungen erfolgt eine Abwertung und bei besonders hervorzuhebender Ausstattung des Biotops eine Aufwertung.

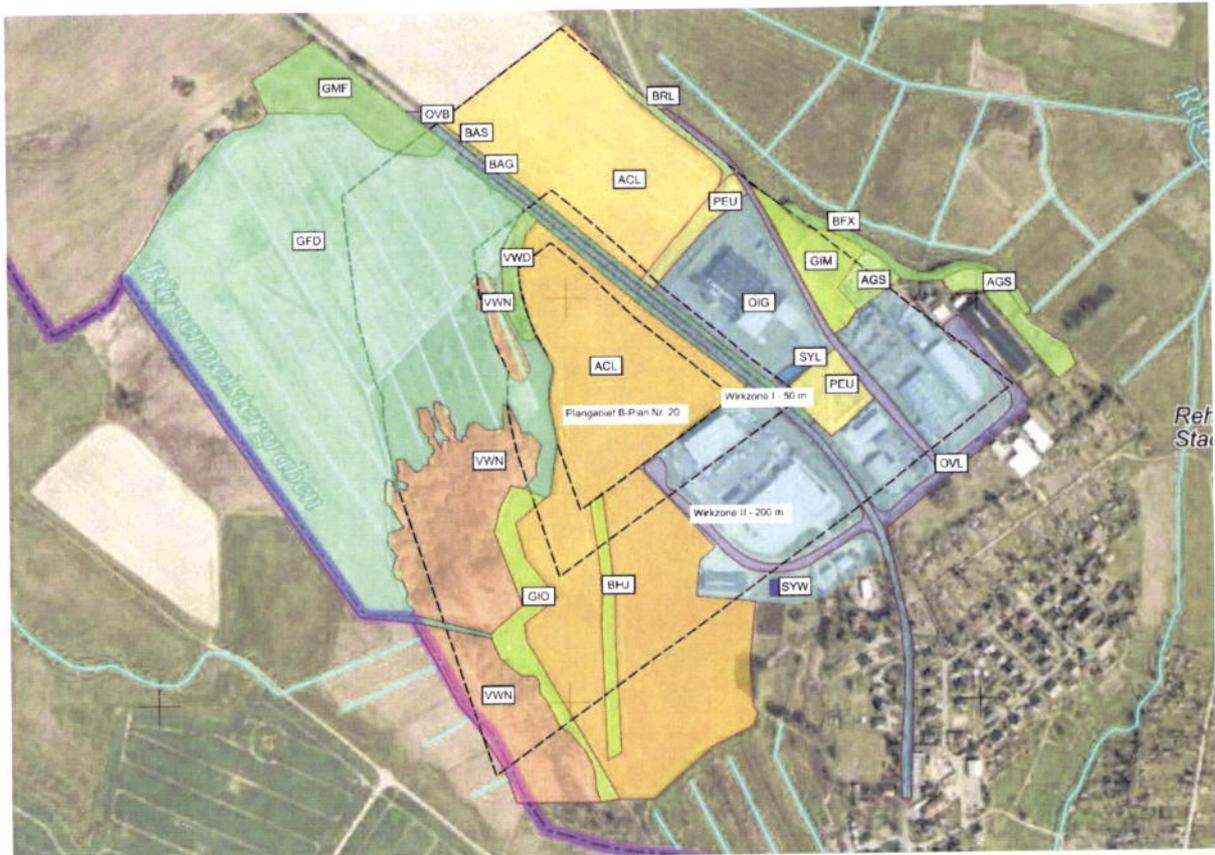


Abb. 2: Biotopkartierung für das Plangebiet B-Plan Nr. 20 der Stadt Rehna einschließlich Wirkzonen (Legende bzw. Abkürzungserklärung siehe vorangegangene Tabelle)
Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Luftbild, © GeoBasis ALKIS DE/M-V 2021

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

Das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an die Ortslage Rehna. Die angrenzenden Bereiche sind durch landwirtschaftliche intensive genutzte Flächen und ein Gewerbe- und Industriegebiet geprägt. Dementsprechend wird ein Lagefaktor von 0,75 veranschlagt.

Das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt berechnet:

| | | | | | | | |
|---|--|---|---|---|------------|---|--|
| Fläche [m ²] des betroffenen Biototyps | | X | Biotopwert des betroffenen Biototyps | X | Lagefaktor | = | Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ] |
|---|--|---|---|---|------------|---|--|

Mit der Umsetzung der Planungsziele werden Ackerflächen vollständig überplant. Diese befinden sich angrenzend an bestehende Gewerbeflächen. Die Stadt Rehna sieht dies als sinnvolle Ergänzung der Gewerbeflächen an.

Tab. 2: Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung.

| Biototyp | Fläche (m ²) | Biotopwert | Lagefaktor | m ² EFÄ |
|-----------------------|--------------------------|------------|------------|--------------------|
| GE | | | | |
| ACS | 36 539 | 1 | 0,75 | 27 404 |
| Verkehrsfläche | | | | |
| ACS | 1931 | 1 | 0,75 | 1448 |
| Summe: | | | | 28 852 |

Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsäquivalent für Versiegelung und Überbauung wird wie folgt berechnet: Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biototypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m ²] | X | Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5 | = | Eingriffsäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m ² EFÄ] |
|---|---|--|---|--|

Für das Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die die maximal mögliche Versiegelung definiert.

Tab. 3: Ermittlung der Versiegelung und Überbauung.

| | Versiegelte Fläche (m ²) | Zuschlag | m ² EFÄ |
|-----------------------|--------------------------------------|----------|--------------------|
| GE | 29 231 | 0,5 | 14 616 |
| Verkehrsfläche | 1 931 | 0,5 | 966 |
| Summe: | | | 15 582 |

Wirkzonen

In der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung werden Wirkungsbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen dargestellt. Für Gewerbegebiete ist jeweils der Wirkungsbereich I (50 m) und der Wirkungsbereich II (200 m) festgelegt.

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 2.4 „Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen)“ wird ausgesagt, dass neben Beseitigungen und Veränderungen von Biotopen, auch mittelbare Beeinträchtigungen, d.h. Biotope sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig, zu betrachten sind. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder

Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Biototypenkartierungen wurde ein Wirkungsbereich von 200 m um das Plangebiet aufgenommen. Dort befinden sich drei nach § 20 NatSchAG MV gesetzlich geschützte Biotope mit der Wertstufe 2 (Kompensationswert 3).

Das Eingriffsäquivalent für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen) wird wie folgt berechnet:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|------------|---|--|
| Fläche des beeinträchtigten Biototyps [m ²] | x | Biotopwert des beeinträchtigten Biotops | x | Wirkfaktor | = | Eingriffsäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ] |
|---|---|---|---|------------|---|--|

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Stellungnahmen, insbesondere der unteren Naturschutzbehörde (uNB) werden nun die Ausführungen zu mittelbaren Beeinträchtigungen ergänzt und präzisiert.

Hierbei werden zum einem die mittelbaren Beeinträchtigungen im Rahmen der Eingriffsermittlung gemäß HzE betrachtet und zum anderen erfolgt eine Auseinandersetzung mit ggf. vorhandenen gemäß § 20 NatSchAG M-V nicht zulässigen *sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen* (siehe Punkt 2.3 des Umweltberichtes- Schutzgebiete und Schutzobjekte).

In der Neufassung der Hinweise zur Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommerns von 2018 wird erstmals schriftlich Bezug zum Umgang mit mittelbaren Beeinträchtigungen genommen. Es werden folgende Aussagen unter Punkt 2.4 der HzE getroffen:

*„Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen)
Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen **können** in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotope mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. **Soweit** gesetzlich geschützte Biotope oder Biototypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies **bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen**. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Die Eingriffstypen und die zu berücksichtigenden Wirkbereiche sind der Anlage 5 zu entnehmen.“*

Aus diesen Ausführungen lässt sich zunächst als ersten Schritt eine Überprüfung der Funktionsbeeinträchtigungen der Biotopstrukturen im mittelbaren Umfeld ableiten. Mit diesen Beeinträchtigungen hat sich die Stadt Rehna mit der Entwurfsbearbeitung auseinandergesetzt. Im Rahmen der Auseinandersetzung mit möglichen zusätzlichen mittelbaren Beeinträchtigungen wurden die bestehenden Vorbelastungen durch die bestehenden Gewerbeansiedlungen und die Bundesstraße analysiert.

Dazu wurden die Überlagerungen zwischen den bestehenden Wirkzonen durch die vorhandenen Störquellen sowie die zusätzlichen Wirkzonen der hier betrachteten Planung betrachtet und bewertet.

Aus der Stellungnahme der uNB zum Entwurf ist abzuleiten, dass einer Berücksichtigung von Überschneidungen mit Vorbelastungen grundsätzlich zugestimmt wird. Zum methodischen Umgang der Einbeziehung von Vorbelastungen enthält die HzE keine Ausführungen. Hier wird pauschal von einer Beeinträchtigung in Wirkzone I von 50% und in Wirkzone II von 15% ausgegangen.

Aus Sicht der uNB ist hier zwischen den Überschneidungen zwischen Wirkzone I und Wirkzone II unterschieden werden. Dies betrifft im vorliegenden Fall u.a. eine Überschneidung von Wirkzone II eines bestehenden Gewerbebetriebes mit Wirkzone I der geplanten Gewerbeentwicklung. Hier könne dann die Vorbelastung von 15% von den gemäß HzE angesetzten 50% abgezogen werden, so dass die zusätzliche Belastung dann 35% betragen würde.

Aus Sicht der Stadt Rehna sind jedoch nicht nur die negativen bestehenden anthropogenen Störungen bei der Bewertung der mittelbaren Beeinträchtigungen zu berücksichtigen, sondern auch mindernde Maßnahmen. Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Plangebietes ist eine 7 m breiten Feldhecke festgesetzt. Diese trägt zu einer Minderung der mittelbaren Beeinträchtigungen auf dem angrenzenden gesetzlich geschützten Biotop bei. Die Stadt Rehna geht hier von einer Minderung der mittelbaren Beeinträchtigungen von 15% aus.

Die nachfolgende Abbildung stellt die Wirkzonen einschließlich der Überschneidungen dar. Im Anschluss daran wird einzeln auf die einzelnen Biotope und Überschneidungsbereiche eingegangen.

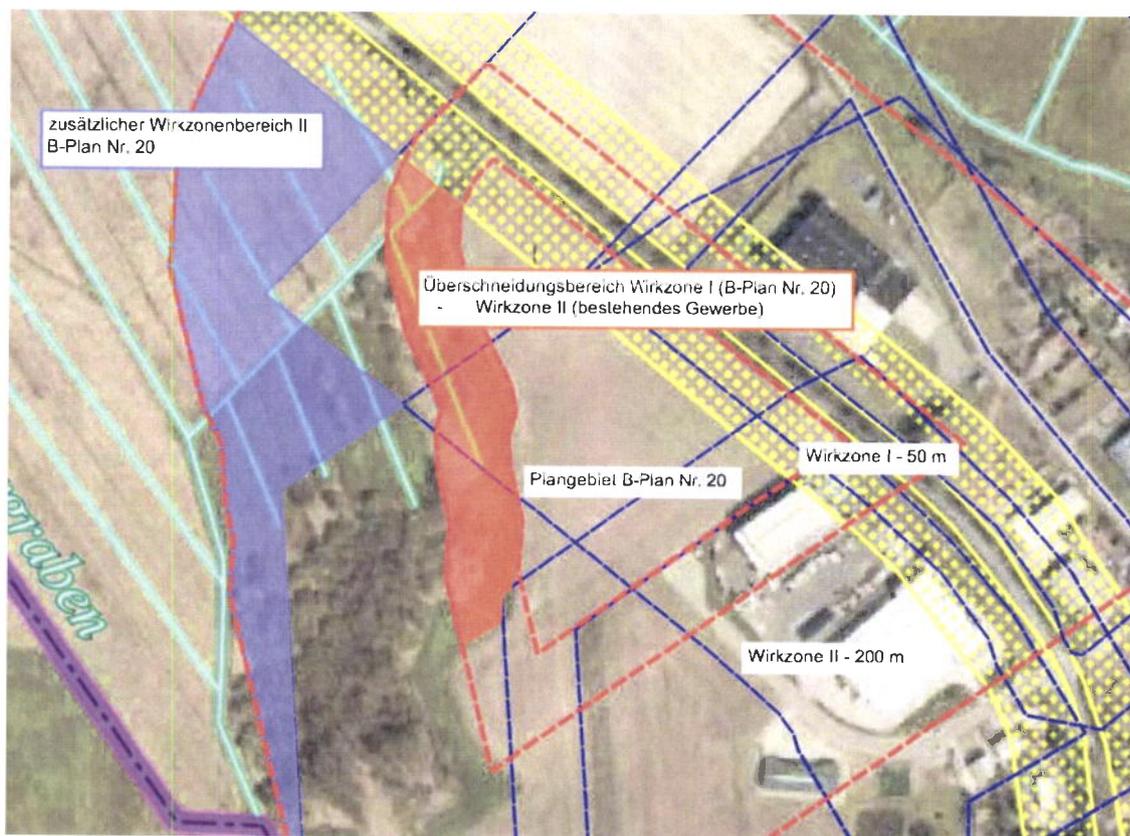


Abb. 3a: AUSSCHNITT Darstellung der Wirkzonen des Plangebietes und der angrenzenden Gewerbegebiete zur Veranschaulichung der zusätzlichen mittelbaren Beeinträchtigungen
Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Luftbild, © GeoBasis ALKIS DE/M-V 2021

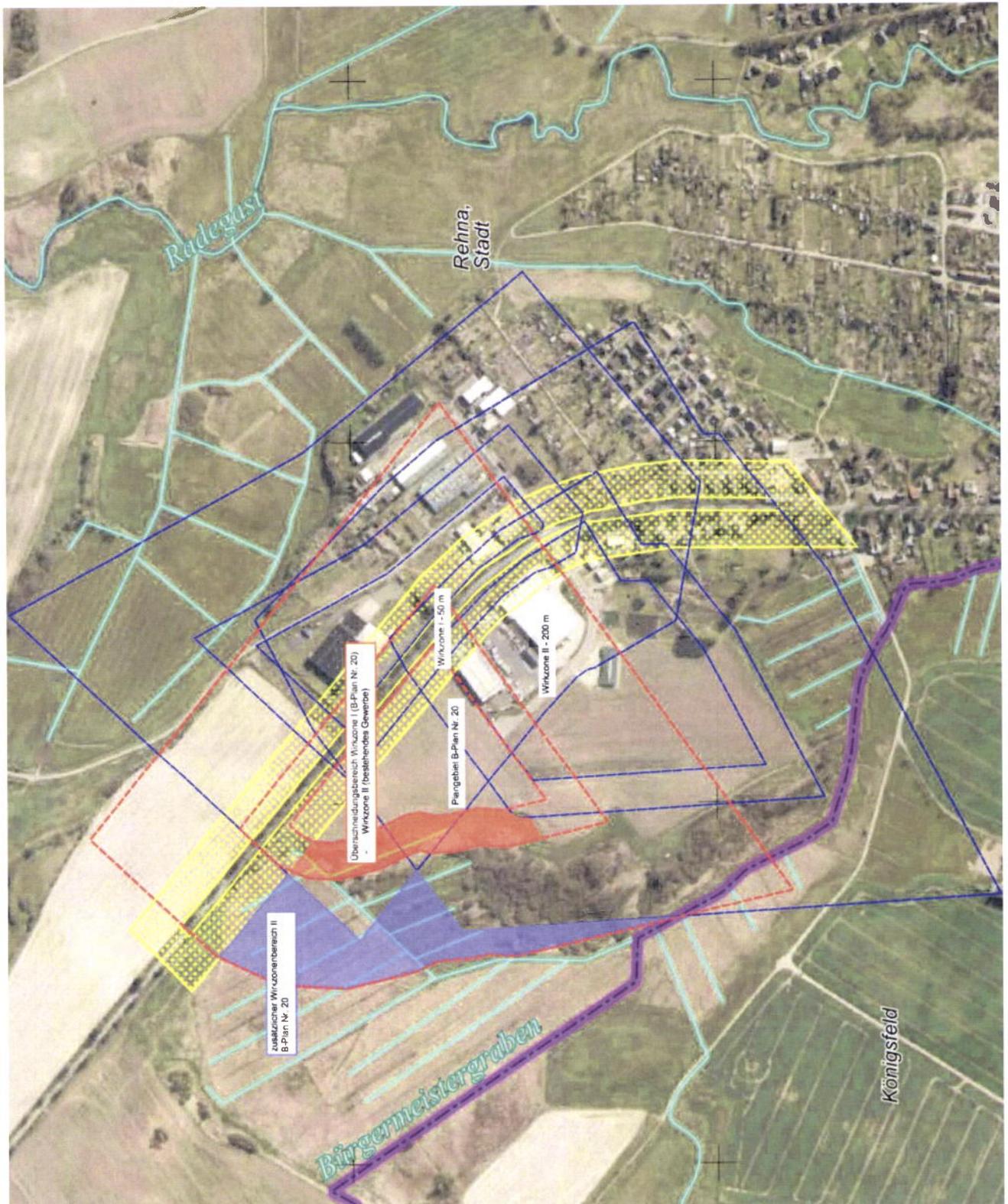


Abb. 3b: Darstellung der Wirkzonen des Plangebietes und der angrenzenden Gewerbegebiete zur Veranschaulichung der zusätzlichen mittelbaren Beeinträchtigungen
Eigene Darstellung nach Angaben aus dem Luftbild, © GeoBasis ALKIS DE/M-V 2021

Bei den zu betrachtenden mittelbaren Beeinträchtigungen geht es im Wesentlichen um die westlich angrenzenden Feucht- und Gehölzbiotope.

Für das naturnahe Feldgehölz (NWM 12088), östlich des Plangebietes, werden keine Wirkzonen berechnet. Zwischen diesem Feldgehölz und dem Plangebiet befindet sich bereits ein Gewerbegebiet, sodass anthropogene Beeinträchtigungen bereits vorliegen und das weiter entfernte Plangebiet keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auslöst.

Die naturnahe Feldhecke, die im Norden an das Plangebiet angrenzt, liegt in der Wirkzone II der angrenzenden Gewerbegebiete. Des Weiteren befindet sich diese Hecke in der Wirkzone I der östlich angrenzenden Bundesstraße. Im Bereich der Bundesstraße weist die Hecke erhebliche Lücken auf. Im Plangebiet wird an der Grenze zu der naturnahen Feldhecke eine Hecke gepflanzt, die als Puffer zwischen dem geschützten Biotop und dem Gewerbegebiet dient. Aufgrund der genannten Argumente werden für die naturnahe Feldhecke keine Wirkzonen berechnet.

Das an das Plangebiet westlich angrenzende gesetzlich geschützte Feuchtbiotop wird bereits durch das Gewerbegebiet östlich des Geltungsbereiches und durch das Gewerbegebiet, das im Süden an das Plangebiet angrenzt, beeinträchtigt. Dieses Feuchtbiotop befindet sich zum Teil in der Wirkzone II der beiden vorhandenen Gewerbegebiete. Hier sind Überschneidungen mit der Wirkzone I des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 20 vorhanden. Wie zuvor beschrieben, wird von einer Verminderung der mittelbaren Beeinträchtigungen durch die Überschneidung der Wirkzonen und der festgesetzten Heckenpflanzung ausgegangen.

Des Weiteren bestehen Überlagerungen zwischen der Wirkzone II des geplanten und der Wirkzone II der vorhandenen Gewerbeflächen. Hier wird von keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Die räumlichen darüber hinaus reichenden Flächen der Wirkzone II des Bebauungsplanes Nr. 20 finden Berücksichtigung.



Abb. 4: Plangebiet B-Plan Nr. 20 mit gesetzlich geschützten Biotopen im 200 m Umfeld

Es lässt sich zusammenfassend feststellen, dass der überwiegende Teil der Wirkzonen des Bebauungsplanes Nr. 20 bereits durch bestehende Wirkzonen der Bebauungspläne Nr. 11 und 12 überlagert wird. Für die Berechnung der Wirkungsbereiche werden daher nur die zusätzlich beeinträchtigten Bereiche herangezogen.

In der Satzung des Bebauungsplanes wurden Aussagen und Darstellungen zur Wirkzonenberechnung und Darstellung ergänzt. Dies betrifft die Darstellungen der Vorbelastungen durch die bestehenden Gewerbegebiete und die Bundesstraße sowie die Eingriffsminderung durch die Hecke.

Tab. 6: Mittelbare Beeinträchtigungen – Wirkzonen.

| Biotoptyp M-V | Fläche | Biotopwert | Zuschlag | m² EFÄ |
|---|---------------|-------------------|-----------------|--------------------------|
| Wirkzone I | | | | |
| | 14260 | 3 | 0,2 | 8556 |
| Wirkzone II | | | | |
| Seggen- und binsenreiche Naßwiesen; Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder; Naturnahe Sümpfe (NWM 13041) | 38170 | 3 | 0,15 | 17177 |
| Ergebnis mittelbare Beeinträchtigung | | | | 25733 |

Aus den zuvor berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Tab. 4: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

| | |
|--|---------------------------------|
| Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung | 28 852 |
| Versiegelung | 15 582 |
| Wirkzonen | 25 733 |
| Multifunktionaler Gesamteingriff | 70 167 m² EFÄ |

5.4 Kompensationsmaßnahmen

Für die Eingriffe in Natur und Landschaft, hervorgerufen durch die Vorhaben des hier betrachteten Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Rehna, werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die diese Auswirkungen mindern bzw. ausgleichen. Direkte Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen erfolgen mit Umsetzung der Planungsziele nicht. Innerhalb des Plangebietes stehen keine ausreichenden Flächen zur Verfügung, um den kompletten Eingriff auszugleichen. Ein Teil des Ausgleiches erfolgt dennoch im Plangebiet in Form der Maßnahmenvariante 2.21 der HzE durch die lineare mehrreihige Anpflanzung von Sträuchern mit eingestreuten Bäumen (Überhälter) in der freien

Landschaft durch standortheimische Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften.

Die Maßnahmenvariante 2.21 „Anlage von Feldhecken“ ist folgendermaßen durchzuführen:

- Mindestlänge 50 m
- Mindestbreite 7 m
- Verwendung standortheimische Gehölzarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften
- Verwendung von mind. 5 Straucharten und mind. 2 Baumarten
- Pflanzqualitäten und -größen: Sträucher 60/100, 3-triebzig
- Mindestreihenanzahl 3 im Abstand von 1,5 m inkl. Beidseitiger Saum von 2 m Abstand

Die Feldhecke ist durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss zu sichern. Sie ist über einen Zeitraum von 5 Jahren zu pflegen. Das gesamte Flächenkompensationsäquivalent der Anlage der Feldhecke errechnet sich wie folgt:

Tab. 5: Maßnahme

| Nr. | Maßnahme | Maßnahme Nr. | Fläche (m ²) | Kompensationswert | Leistungsfaktor | m ² KFÄ |
|-------------|------------------------|--------------|--------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| 1 | Anlage einer Feldhecke | 2.21 | 2 489 | 2,5 | 0,5 | 3 111 |
| Gesamtsumme | | | | | | 3 111 |

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 67 056 m² EFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten des Ökokontos LRO – 029 „Naturwald Kremlower See“ behoben. Die Ökopunkte sind verbindlich reserviert. Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahme ist vor dem Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Die Stadt Rehna hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

5.5 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Festsetzungen

Entfallende Gebäude und Nebenanlagen sowie Schutt- und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrassen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

Die Anlage der Feldhecke ist nach den Vorgaben der HzE (2018), Maßnahme 2.21 anzulegen. Dabei sind folgende Vorgaben einzuhalten:

Innerhalb der dafür festgesetzten Fläche sind eine dreireihige Hecke im Pflanzverband für die Sträucher von 1,0 m x 1,5 m und Überhälter in einem Abstand von 15,0 m bis 20,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Breite der Hecke beträgt 7,0 m. Dabei ist beidseitig ein Saum von 2 m Breite anzulegen. Für die Hecke sind standortheimische Gehölze aus möglichst gebietseigenen Herkünften in den Pflanzqualitäten Sträucher 60/100 cm, 3-triebzig, Bäume Stammumfang 12/14 cm und Zweibocksicherung zu verwenden. Es sind dabei mindestens 5 verschiedene Straucharten und 2 verschiedene Baumarten zu verwenden. Der Pflanzabstand der Sträucher im Verband beträgt 1,0 m x 1,5 m. Eine Sicherung der Pflanzung durch Schutzeinrichtungen gegen Wildverbiss ist vorzunehmen. Bei der Fertigstellung und Entwicklungspflege ist darauf zu achten, dass Maßnahmen (Pflege der Gehölze, durch 1-2 malige Mahd, Verankerung der Bäume, Abbau der Schutzeinrichtungen bei gesicherter Kultur) über einen Zeitraum von 5 Jahren zu gewährleisten sind. Das Nachpflanzen bei jedem ausgefallenen Baum und bei Sträuchern bei einem Ausfall von mehr als 10 % sowie eine Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen sind zu gewährleisten. Die Fertigstellung der Anpflanzung ist spätestens 1 Jahr nach Beginn des Eingriffs umzusetzen und der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.

Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 des BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotsbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde notwendig.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 67 056 KFÄ wird durch eine interne Ausgleichsmaßnahme (Anlage einer Feldhecke gemäß HzE) und den Ankauf von Ökopunkten des Ökokontos LRO – 029 „Naturwald Kremlower See“ behoben. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und den Ökokontobesitzern.

Die Stadt Rehna hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario) untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele erstellt.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Zur Bestandserfassung fanden Ortsbegehungen statt. Ebenso wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Spezielle Schwierigkeiten bei der Zusammensetzung der Unterlagen bestanden nicht. Es wurden keine weiterführenden Kartierungen zur Beurteilung der artenschutzfachlichen Belange durchgeführt. Diese Beurteilung erfolgt im Rahmen einer Potentialabschätzung.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, die der Überwachung dienen, unterbleiben.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß §§ 2 (4) und 1 (6) Nr. 7 BauGB wurden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a (3) BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Rehna wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von rund 4,1 ha und befindet sich im Norden der Stadt Rehna. Es umfasst eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche, die sich direkt angrenzend zum bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet befindet. Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Rehna erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes im nördlichen Bereich der Stadt Rehna.

Aufgrund der Lage des Plangebietes, angrenzend an ein bereits bestehendes Gewerbe- und Industriegebiet, sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Bereich kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher für die hier betrachteten Planungsziele keine erheblichen Beeinträchtigungen ableiten.

Innerhalb des Plangebietes sind keine gemäß § 20 geschützten Biotope vorhanden. Es erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit den mittelbaren Beeinträchtigungen. Die der Eingriffsdarstellung wurde auf die bestehenden Vorbelastungen und Minderungsmaßnahmen detailliert eingegangen. Nach einer Auseinandersetzung mit der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (uNB) sieht die Stadt Rehna weiterhin von einer Erarbeitung eines Ausnahmeantrages gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V ab. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht gesehen.

Die Umweltbelange wurden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 20 beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Im Wesentlichen werden durch das Vorhaben Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser durch Bodenversiegelung und die damit verbundenen Veränderungen des Wasserhaushaltes verursacht. Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit dem Bebauungsplan Nr. 20 verfolgten Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen. Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt im Wesentlichen eine Ergänzung des bestehenden Gewerbegebietes. Es handelt sich demnach um einen anthropogen vorbelasteten Bereich. Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und bewertet worden. Der Verlust resultiert hauptsächlich aus der zusätzlichen Versiegelung, die durch die vorgesehene Bebauung verursacht wird.

Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Die geplanten Eingriffe werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde eine Potentialabschätzung durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 20 umfasst eine Ackerfläche, die sich angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet befindet. Dementsprechend sind auch nur störungsunempfindliche Arten zu erwarten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wurde ausgeschlossen.

8. Referenzliste der verwendeten Quellen

Gesetze und Richtlinien

Siehe Kapitel 2

Umweltdaten und -informationen, Gutachten, Planungen

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Erste Fortschreibung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, September 2008

Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 3

Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie/ Heft 2

Internetseiten

Umweltkarten des Landes Mecklenburg-Vorpommern
<https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>

<https://www.geoportal-mv.de/portal/>

Stadt Rehna, den 09.11.2022



[Signature]
Oldenburg, Bürgermeister